स्वातंत्र्यपूर्व काळात सांगली शहरात तत्कालीन श्रीमंत सरकार यांनी प्रदान केलेल्या मिळकतीवरील “इ”, “एफ” व “एच” सत्ताप्रकार वगळण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांकः जमीन २०२१/ प्र.क्र.८३/ज-१

हतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबइ ४०० ०३२.
तारीख: २० जानेवारी, २०२२

प्रस्तावना :-

सांगली संस्थानाद्वारे स्वातंत्र्यपूर्व काळात सांगली शहरातील संस्थानाच्या मालकीच्या मिळकती स्थानिक रहिवाशांना अटी व शर्तीनुसार निवासासाठी किंवा वाणिज्यिक उपयोगासाठी सन १९०७ ते १९१४ वा त्या नंतरही भुईभाडयाने प्रदान केलेल्या आहेत. अशाप्रकारे जमिनी तत्कालीन श्रीमंत सरकारने जाहीरनामा, जाहीर लिलावाने व ठराविक किंमत घेऊन प्रदान केल्या आहेत. तर, काही जमिनी सन १९१२ साली आलेल्या महापूरामुळे पडलेली घरे सुरक्षित ठिकाणी बांधण्याच्या उद्देशाने, त्यांच्या जमिनी घेऊन, त्याऐवजी सांगली शहर / परिसरातील जमिनी प्रदान करण्यात आल्या आहेत व त्यासाठी ५.०९.१९१४ रोजी जाहीरनामा प्रसिध्द केला आहे. त्याचप्रमाणे विवक्षित अटींवर लोकांना इमारती बांधण्यासाठी, कारखाने, वखारी तसेच सुखवस्तु लोकांना घरे बांधण्यासाठी दिनांक २४.१०.१९१४ रोजी जाहीरनामा प्रसिध्द करण्यात आला. सदर जाहीरनाम्यात क्षेत्रफळ निहाय प्लॉट निश्चित करुन त्या प्लॉटची (जमिनीची) किंमत निश्चित करुन ती विहीत रक्कम एकरकमी घेऊन अथवा अशी एकरकमी किंमत न दिल्यास त्या ऐवजी दरसाल विहीत भाडे आकारुन जमिनी प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत. वर नमूद केल्याप्रमाणे एकरकमी किंमत घेऊन प्रदान केलेल्या अशा मिळकतींना शासकीय अभिलेखामध्ये “एफ” सत्ताप्रकार अशी नोंद घेण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे वार्षिक भुईभाडे आकारुन प्रदान केलेल्या मिळकतींना शासकीय अभिलेखामध्ये “इ” सत्ताप्रकार अशी नोंद घेण्यात आली आहे. शासकीय अभिलेखामध्ये नोंदविण्यात आलेला “इ” सत्ताप्रकार चुकीने नोंदविला असून तो रद्द करण्याची व या सत्ताप्रकारातील जमिनीचे बंद केलेले हस्तांतरण व्यवहार पुन्हा सुरु करण्याची विनंती स्थानिक मालमत्ता धारकांकडून होत असल्याची बाब शासनाच्या निदर्शनास आली आहे. त्या अनुषंगाने नगर भूमापन अधिकारी, सांगली व जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख, सांगली यांचे मार्फत करण्यात आलेल्या चौकशीचा अहवाल जिल्हाधिकारी, सांगली यांनी विभागीय आयुक्त, पुणे यांचे मार्फत शासनास सादर केला आहे. त्यामध्ये भुईभाडे Ground rent हा शब्द Non Agriculture cess या अर्थाने वापरला असून सदरच्या मिळकती मालकी हक्काने दिल्या असल्याचे दिसून येत असल्याचे नमूद केले आहे. त्यासंदर्भात विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्यात आले असता, त्या विभागाने Ground rent म्हणजे Non Agriculture cess नसल्याचे मत देऊन, विभागाच्या खालील प्रस्तावास सहमती दर्शविली आहे.

१) सांगली शहरात दिनांक ५.९.१९१४ व दिनांक २४.१०.१९१४ च्या जाहीरनाम्याद्वारे दिलेल्या प्लॉटवर ज्यांनी जाहीरनाम्यातील अटी व शर्तीनुसार बांधकाम करुन इमारत बांधली आहे, त्यांना सदर मिळकतीचे परवानगीशिवाय हस्तांतरणाचे अधिकार प्राप्त झाले आहेत.

२) ट्रेडर्स साइट्सच्या मिळकती भूईभाडे आकारुन मालकी हक्काने दिल्या असल्याचे ड्राफ्ट करारपत्र व उपलब्ध करारपत्रावरुन दिसून येते. सदर करारपत्रामध्ये हस्तांतरणाबाबत परवानगीचा उल्लेख नाही, हे विचारात घेता ट्रेडर्स साइट्स मधील “इ” सत्ताप्रकारच्या मिळकतीच्या हस्तांतरणास शासनाच्या परवानगीची आवश्यकता नाही.

विधी व न्याय विभागाने दिलेल्या सहमतीस अनुसरुन प्रस्तुतप्रकरणी धोरणात्मक निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन निर्णय:-</u>

१. तत्कालीन सांगली सरकारने ज्या मिळकती लाभार्थ्यांच्या जमिनी घेऊन त्या बदल्यात अन्य जमिनी/ भुखंड प्रदान केल्या आहेत आणि अशा मिळकतीवरील सद्यस्थितीत असलेली “इ” सताप्रकारची नोंद कमी करुन, त्याऐवजी ”ए” सत्ताप्रकार अशी नोंद घेण्यात यावी. त्यासाठी कोणतेही शुल्क आकारण्यात येऊ नये.

२. तत्कालीन सांगली सरकारने ज्या मिळकती एकरकमी किंमत घेऊन लाभार्थ्यांना प्रदान केल्या आहेत आणि अशा मिळकतीवरील सद्यस्थितीत असलेली “एफ” सताप्रकारची नोंद कमी करुन, त्याऐवजी “ए”सत्ताप्रकार अशी नोंद घेण्यात यावी. त्यासाठी कोणतेही शुल्क आकारु नये.

३. तत्कालीन सांगली सरकारने ज्या मिळकती दरवर्षी विहीत भाडे आकारुन लाभार्थ्यांना प्रदान केल्या आहेत आणि अशा मिळकतीसाठी लाभार्थ्यांने किमान ३० वर्षे भाडे भरणा केले असेल, अशा मिळकतीवरील सद्यस्थितीत असलेली “इ” सताप्रकारची नोंद कमी करुन, त्याऐवजी ए-सत्ताप्रकार अशी नोंद घेण्यात यावी. त्यासाठी कोणतेही शुल्क आकारु नये.

४. परिच्छद १, २ व ३ मधील अशा मिळकतींचा प्रस्ताव अधिक्षक भूमी अभिलेख यांनी या शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून दोन महिन्यात जिल्हाधिकारी सांगली, यांना सादर करावा. तद्नंतर जिल्हाधिकारी यांनी प्रस्तावाची छाननी करुन एक महिन्यात सत्ताप्रकार बदलण्याबाबत निर्णय घ्यावा. या कालावधीत निर्णय न झाल्यास अशी अनिर्णित प्रकरणे विभागीय आयुक्त यांना सादर करावीत. विभागीय आयुक्त अशा प्रकरणी मुदतवाढ देण्याचा निर्णय घेतील.

५. तत्कालीन सांगली सरकारने ज्या मिळकती दरवर्षी विहीत भाडे आकारुन लाभार्थ्यांना प्रदान केल्या आहेत आणि अशा मिळकतीसाठी लाभार्थ्यांने किमान पहिले ३० वर्षे भाडे भरणा केला नसेल, तर अशा मिळकतीवरील सद्यस्थितीत असलेली “इ” सताप्रकारची नोंद जमिनीच्या चालू बाजारमूल्याच्या १५% रक्कम आकारुन कमी करावी आणि त्याऐवजी "ए"-सत्ताप्रकार अशी नोंद घेण्यात यावी. अशा प्रकरणी सत्ताप्रकार बदलण्याबाबत जिल्हाधिकारी अथवा जिल्हाधिकारी प्राधिकृत करतील असे उपविभागीय अधिकारी हे सक्षम प्राधिकारी असतील.

०२. सदर शासन निर्णय, वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.३००/२०२१/व्यय-९,दि. २६ जुलै, २०२१ अन्वये प्राप्त सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

०३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२२०१२०१३२५५९०२१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

RAMESH SHIVAJI CHAVAN

Digitally signed by RAMESH SHIVAJI CHAVAN
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=7ada4e8fa11566f3b9c9f7b5fa123945d54f8e3d5b09d05bedfa09b97ee45cad, pseudonym=8681E76138CFE5A3E889AB0B442F95DD2288C273, serialNumber=EB458B05E05EE27F435BD399537405D44E1C88021CF038B060AC1089D8FB8787, cn=RAMESH SHIVAJI CHAVAN
Date: 2022.01.20 13:27:15 +05'30'

(रमेश चव्हाण)
शासनाचे सह सचिव

प्रत,

१. मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव
३. मा.मंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव
४. मा. विरोधी पक्षनेते, (विधानसभा / विधानपरिषद) विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५. मा.मंत्री (वित्त व नियोजन), यांचे खाजगी सचिव
६. मा.राज्यमंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव
७. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
८. अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, यांचे स्वीय सहाय्यक
९. अपर मुख्य सचिव, (वित्त) वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१०. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग , मंत्रालय, मुंबई.
११. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग , मंत्रालय, मुंबई
१२. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमीअभिलेख, पुणे.
१३. महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई
१४. सर्व विभागीय आयुक्त/सर्व जिल्हाधिकारी,
१५. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर
१६. महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर
१७. अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
१८. निवासी लेखा अधिकारी, मुंबई
१९. सर्व सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२०. सर्व “ज” समूह कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२१. निवडनस्ती (कार्यासन ज-१).